

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin

ISIN : DE0005169106

EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein
zur 86. ordentlichen Hauptversammlung am

**Montag, 23. Mai 2011
13.00 Uhr**

**Crowne Plaza Hotel Berlin
Nürnberger Straße 65
10787 Berlin**

TAGESORDNUNG:

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 5.848.181,62** wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von € 1,00
je Stamm- und Vorzugsaktie entsprechend

4% Dividende	€	9.480,00
Vortrag auf neue Rechnung	€	5.838.701,62

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Aufsichtsrat zu entlasten.

Freiwillige Hinweise zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts

Nichtbörsennotierte Gesellschaften sind in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung, der Tagesordnung, der Adressen für die Anmeldung bzw. Übersendung des Anteilsbesitznachweises sowie von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen – mit Ausnahme der anzugebenden Adressen - freiwillig, um den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung zu erleichtern.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Inhaberaktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz nachgewiesen haben. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss durch eine von dem depotführenden Institut in Textform erstellte und in deutscher oder englischer Sprache abgefasste Bescheinigung erfolgen und sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Hauptversammlung beziehen, das ist **Montag, der 2. Mai 2011, 00:00 Uhr** (Nachweisstichtag).

Namensaktionäre sind zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes berechtigt, wenn sie sich zur Teilnahme an der Hauptversammlung anmelden und im Aktienregister eingetragen sind. Umschreibungen im Aktienregister finden aus arbeitstechnischen Gründen innerhalb der letzten drei Werktage vor der Versammlung und am Tag der Hauptversammlung nicht statt.

Die Anmeldung und bei Inhaberaktionären der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens **Montag, den 16. Mai 2011, 24:00 Uhr** unter folgender Adresse zugehen:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
c/o Deutsche Bank AG
Securities Production / General Meetings
60272 Frankfurt/Main

Adresse für die Übersendung von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind an folgende Adresse zu übersenden:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
Kurfürstendamm 199
10719 Berlin

oder per Email an vorstand@bastfaser.de.

Angabe nach § 125 Abs. 1 S. 4 AktG

Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch ein Kreditinstitut oder eine Vereinigung von Aktionären, ausgeübt werden.

Berlin, im April 2011
DER VORSTAND

GREMIEN

Aufsichtsrat

Alf Poetzsch-Heffter
Berlin

Vorsitzender

Dr. Patrick Umbach
Zürich

Stellv. Vorsitzender

Dr. Ulrich Arlt
Berlin

Vorstand

Ilan Brandstetter
Berlin

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat traf sich unmittelbar nach der letzten Hauptversammlung am 25.11.2010 zu einer konstituierenden Sitzung, in der Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Dr. Umbach zu seinem Stellvertreter gewählt wurden.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtszeitraum in insgesamt drei Sitzungen, nämlich am 26.08., 22.11. und 25.11.2010, über die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dabei wurden die Vorlagen des Vorstandes jeweils sorgfältig geprüft und ausführlich diskutiert. Soweit Maßnahmen des Vorstandes der Zustimmung des Aufsichtsrates bedurften, wurden entsprechende Beschlussvorlagen gebilligt und verabschiedet. Es wurde der Verlängerung eines Mietvertrages und dem Neuabschluss eines weiteren Mietvertrages zugestimmt.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat in der Bilanzsitzung am 12.04.2010 den Jahresabschluss für das Rumgeschäftsjahr 2010 mit dem Lagebericht und dem Gewinnverwendungsvorschlag vorgelegt. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen zum Jahresabschluss erhoben. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Berlin, im April 2011

Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates
Herr Alf Poetzsch-Heffter

Jahresabschluss und Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010

Lagebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Ertragslage
3. Finanzlage
4. Vermögenslage
5. Nachtragsbericht
6. Risikobericht
7. Prognosebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Geschäftstätigkeit der Bastfaserkontor AG besteht in der Vermögensverwaltung. Das Hauptvermögen der Gesellschaft besteht aus zwei Büro- und Geschäftshäusern. Hierzu gehört zum einen eine Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin in einer 1a-Geschäftslage, 5-geschossig, mit einer Gebäude- und Freifläche von rd. 1.600 m². Es werden 4 Ladengeschäfte mit zusammen 381 m² und Büro- und Gewerbeflächen mit insgesamt 2.351 m² vermietet.

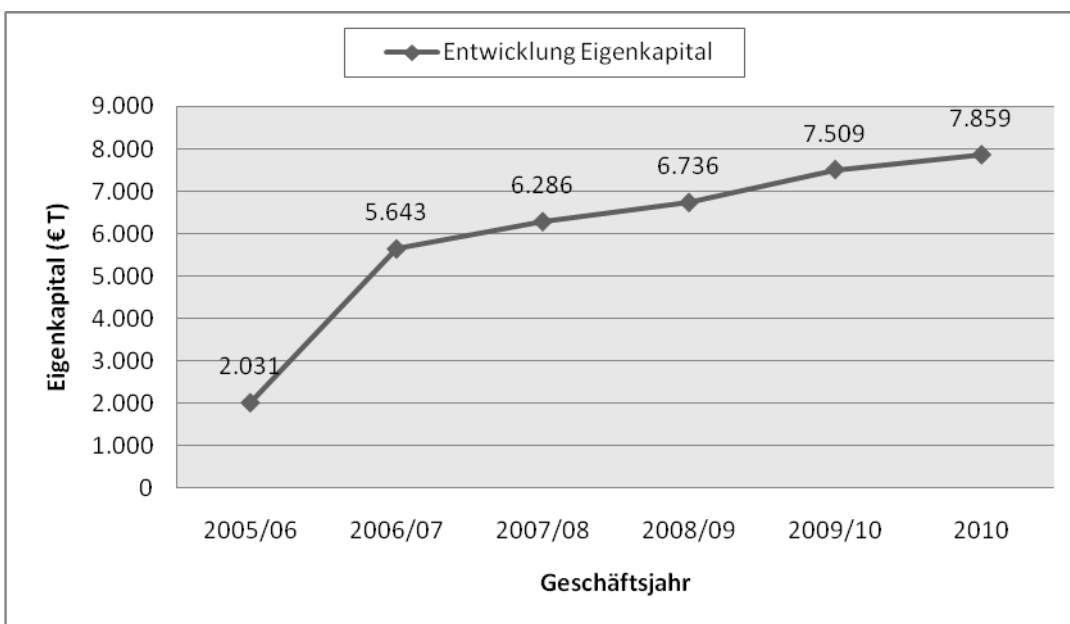
Weiterhin ein Büro- und Geschäftshaus in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m², 5.075 m² Büro- und 271 m² Ladenflächen. Das Objekt ist, bis auf eine Ladeneinheit von ca. 123 m², mit sehr exklusiven Mietern vollvermietet, unter anderen den Botschaften von Chile, Peru und Liechtenstein sowie der renommierten Rechtsanwaltskanzlei GSK.

Die Optimierung der Erträge bei ständiger Beobachtung der Kapital- und Immobilienmärkte ist Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

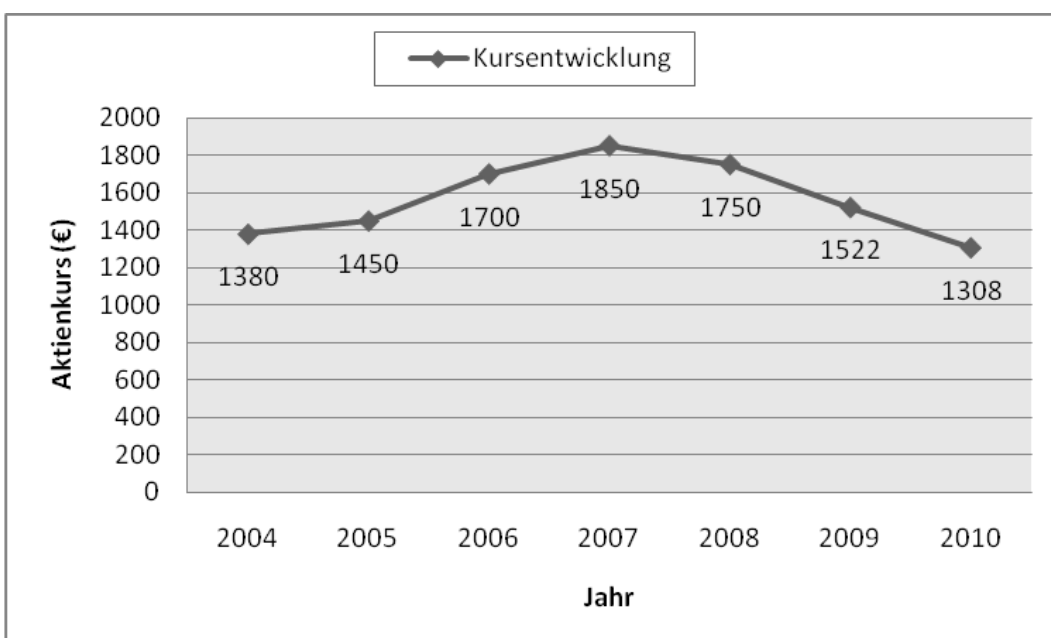
Da es sich bei diesem Jahresabschluss um ein Rumpfgeschäftsjahr handelt, sind die Zahlen nicht direkt mit den Werten der Vorjahre vergleichbar. Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

Geschäftsjahr vom 1. Juli bis 30. Juni	Rumpf 2010	2009/ 2010	2008/ 2009	2007/ 2008	2006/ 2007	2005/ 2006
(T€)						
Umsatzerlöse	1.153	2.149	1.906	788	779	759
Ergebnis Finanzanlagen	2	0	0	0	3356	73
Jahresüberschuss	359	783	459	652	3623	112
Bilanzgewinn	5.848	5.498	4.725	4.275	3632	60
Eigenkapital	7.859	7.509	6.736	6.286	5.643	2.031
Dividende	4%	4%	4%	4%	4%	5%
Dividende pro Aktie	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,25 €

Entwicklung des Eigenkapitals



Kursentwicklung unserer Aktie (WKN 516910) (mittlere Jahreskurse)



2. Ertragslage

Die Ertragslage ist im vorliegenden Abschluss im Wesentlichen durch die laufende Vermietung der Objekte Kurfürstendamm 199 sowie Mohrenstraße 42-44 in Berlin bestimmt.

Die aus Vermietung erzielten Umsatzerlöse beliefen sich auf T€ 1.153 (Vj.: T€ 2.149). Der relative Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen daraus, dass Instandsetzungs- und Instandhaltungsausgaben sowie die Verwaltungskosten in größerem Umfang als bisher auf die Mieter umgelegt wurden bzw. werden konnten.

Verteilt man die Nettokaltmieten nach Objekten, dann erhält man Erlöse von T€ 396 (Vj: T€ 800) für den Kurfürstendamm 199 und T€ 535 (Vj: T€ 1.055) für die Mohrenstraße.

Bei dem Objekt Kurfürstendamm 199 sind die Nettokaltmieten relativ stabil geblieben. Dabei hielten sich Mieterhöhungen durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen gegenüber leichten Mietreduzierungen aufgrund von Vertragsverlängerungen sowie Mietminderungen bedingt durch eine Baumaßnahme am Nachbarobjekt die Waage. In der Zwischenzeit ist diese Baumaßnahme abgeschlossen, sodass wieder die vertraglich vereinbarten Mieten gezahlt werden.

Bei dem Objekt Mohrenstraße 42-44 konnten die Nettokaltmieten durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen leicht gesteigert werden. Weiterhin problematisch gestaltet sich die Vermietung der Ladenfläche, da es sich bei dem Standort um keine Lauffläche handelt.

Der Personalaufwand belief sich auf T€ 12 (Vj.: T€ 24) und blieb damit in Relation unverändert. Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 220 standen im Vorjahr T€ 390 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind ca. T€ 181 den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen.

Auf reguläre Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten entfielen ca. T€ 61. Der größte Posten mit ca. T€ 53 betrifft dabei die Sanierung des Untergeschosses der Mohrenstraße 42-44 wegen Feuchtigkeitsschäden, welche damit im Wesentlichen abgeschlossen ist. Weiterhin fielen ca. T€ 10 Vermittlungsprovision für die Vermietung einer zum Jahresende frei werdenden Bürofläche im Objekt Kurfürstendamm 199 an. Erfreulicherweise konnte die Fläche direkt zu besseren Konditionen vermietet werden. Die übrigen Kosten betreffen sonstige Verwaltungskosten.

Die zu vernachlässigenden Zinserträge beliefen sich auf ca. T€ 2. Wie im Vorjahr wurden auf Grund der geringen Zinsen für den bestehenden Kredit in diesem Geschäftsjahr nur ca. T€ 106 (für einen Zeitraum von sechs Monaten) (Vj: T€ 211 – für einen Zeitraum von zwölf Monaten) an Zinszahlungen aufgewendet. Damit blieben die Zinsen in Relation zum Vorjahr unverändert.

Dadurch ergibt sich ein Jahresüberschuss von ca. T€ 359. Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von T€ 5.489 abzüglich der Gewinnausschüttung von € 9.480 wird ein Bilanzgewinn von T€ 5.848 ausgewiesen.

3. Finanzlage

Wir sichern im Finanzmanagement die Liquidität der Gesellschaft.

Für den Ankauf der Immobilie in der Mohrenstraße 42-44 wurde ein Darlehen bei verbundenen Unternehmen aufgenommen, das mit T€ 13.600 (Vj: T€ 14.200) valutiert. Davon wurden T€ 600 getilgt. Weitere langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf ca. T€ 412 (Vj: T€ 439) die zur weiteren Tilgung des Darlehens verwendet werden.

4. Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im vorliegenden Abschluss gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Schuldentilgung und der regulären Abschreibung um rd. € 0,4 Mio. auf rd. € 21,8 Mio. verringert. Diesem Aktivvermögen stehen langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von € 13,6 Mio. gegenüber. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Buchwert unserer Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin erhebliche stille Reserven enthält.

5. Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Vorgänge ergeben.

6. Risikobericht

Für die künftige Entwicklung der Gesellschaft sehen wir aus unserer geschäftlichen Tätigkeit keine erkennbaren Risiken, abgesehen von den normalen Risiken, die mit der Vermietung einer Immobilie einhergehen. Für ein relevantes Mietausfallrisiko gibt es zurzeit keine Anhaltspunkte.

Bei beiden Immobilien besteht kein akuter Instandsetzungstau. Die Abdichtung des Kellers der Mohrenstraße, die zu altbautypischen Sanierungsmaßnahmen zählt, wurde größtenteils abgeschlossen, sodass wir hier keine großen Ausgaben in den kommenden Geschäftsjahren erwarten.

Durch die geringe Zahl der Geschäftsvorfälle verteilt über das Geschäftsjahr wird der gesamte Posteingang sowie der gesamte Zahlungsverkehr vom Vorstand persönlich bearbeitet und verfügt. Dadurch wird ausgeschlossen, dass etwaige Risiken unerkannt bleiben.

7. Prognosebericht

Wir erwarten im Geschäftsjahr 2011 weiterhin stabile Mieterträge. Die Mieten im Laden- sowie Bürobereich steigen langsam wieder an, sodass sich die Erwartungen aus dem Vorjahr bewahrheitet haben. So konnten wir für eine Büroeinheit im Kurfürstendamm 199 sofort einen Anschlussmieter zu besseren Konditionen gewinnen. Auch wurde der Mietvertrag mit einem Bestandsmieter einer Ladeneinheit zu guten Konditionen verlängert. Desweiteren möchte ein anderer Ladenmieter seine Option von weiteren 5 Jahren nutzen.

Bei der Immobilie Mohrenstraße 42-44 erwarten wir im kommenden Geschäftsjahr keine signifikanten Veränderungen, da alle Mietverträge eine längere Laufzeit haben. Aufgrund der

Tatsache, dass die Mehrzahl der Mietverträge indexiert ist, erwarten wir auf längere Sicht eine Steigerung der Rendite.

Trotz alledem ist die Lage im Allgemeinen immer noch durch ein Überangebot von qualitativ vergleichbaren Büroflächen gekennzeichnet. Durch den geringen Neubau im Bürobereich gehen wir aber davon aus, dass der Leerstand in Berlin weiter zurückgehen wird und die Büromieten auch weiterhin moderat ansteigen.

Zinserträge werden in den kommenden Jahren wie bisher nur einen zu vernachlässigenden Anteil an den Gesamterträgen erwirtschaften, da die liquiden Mittel zur Schuldentilgung verwendet werden. Wir gehen zwar davon aus, dass die Zinsen im kommenden Jahr leicht steigen werden, aber eine attraktive Guthabenverzinsung ist dennoch nicht zu erwarten. Aus diesem Grunde sieht unsere Geschäftspolitik auch weiterhin eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

Insgesamt erwarten wir wieder ein positives Ergebnis aus der Vermietung unserer Immobilien.

Berlin, im April 2011

Der Vorstand
Ilan Brandstetter

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA

	31.12.2010 €	31.12.2010 €	30.06.2010 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	21.204.236		21.434.076
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.704		10.113
		21.212.940	21.444.189
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
unfertige Leistungen		120.726	248.332
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	54.437		35.251
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 0,00 (Vj.: T€ 0)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.592		17.360
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 0,00 (Vj.: T€ 0)			
		60.029	52.611
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		412.363	438.879
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		7.816	9.039
		21.813.874	22.193.050

	31.12.2010	31.12.2010	30.06.2010
	€	€	€
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
a) 8.280 Stammaktien zu je € 25 Nennwert	207.000		207.000
b) 1.200 Vorzugsaktien zu je € 25 Nennwert	30.000		30.000
		237.000	237.000
II. Kapitalrücklage		5.352	5.352
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklagen	23.700		23.700
2. Andere Gewinnrücklagen	1.745.000		1.745.000
		1.768.700	1.768.700
IV. Bilanzgewinn		5.848.182	5.498.180
		7.859.234	7.509.232
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	58.072		37.893
2. Sonstige Rückstellungen	54.550		68.930
		112.622	106.823
C. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen	137.342		222.067
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 137.341,93 (Vj.: T€ 222)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	10.630		34.239
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 10.630,21 (Vj.: T€ 34)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	13.648.237		14.279.360
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 846.542,22 (Vj.: T€ 882)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten	21.669		40.757
davon aus Steuern: € 11.305,14 (Vj.: T€ 19)			
davon im Rahmen der sozialen			
Sicherheit: € 0,00 (Vj.: T€ 0)			
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 18.165,92 (Vj.: T€ 41)			
		13.817.878	14.576.423
D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		24.140	572
		21.813.874	22.193.050

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010**

	31.12.2010	31.12.2010	30.06.2010
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		1.153.056	2.149.403
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-127.606	-98.931
3. Sonstige betriebliche Erträge		14.571	45.847
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		181.717	334.957
5. Rohergebnis		858.304	1.761.362
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	12.000		24.000
		12.000	24.000
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		231.249	462.519
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		38.906	55.527
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.945	1.121
davon aus verbundenen Unternehmen: € 0,00 (Vj.: T€ 7)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
davon an verbundene Unternehmen: € 210.778,82 (Vj.: T€ 666)		106.173	210.784
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		471.921	1.009.653
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		67.387	140.102
13. Sonstige Steuern		45.052	86.702
14. Jahresüberschuss		359.482	782.849
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		5.498.180	4.724.811
16. Gewinnausschüttung		9.480	9.480
17. Bilanzgewinn		5.848.182	5.498.180

Anhang für den Jahresabschluss des Rumpfgeschäftsjahres vom 01. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2010 wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB in Bezug auf die Angaben im Anhang wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr ausschließlich als Vermieterin eigener Immobilien tätig.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten aktiviert und wird nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von € 150,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben; ihr sofortiger Abgang wird unterstellt. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von € 1.000,00 werden - wie im vergangenen Geschäftsjahr, entsprechend den steuerlichen Vorschriften - in einen Sammelposten eingestellt und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen für Einzelrisiken oder zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos waren zum Bilanzstichtag nicht erforderlich.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten ausschließlich Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und sind gemäß den Vorschriften des § 253 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Berichtszeitraumes im Anlagespiegel dargestellt.

Die Grundstücke und Gebäude beinhalten die Immobilie am Kurfürstendamm in Berlin sowie eine Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin. Von den zum Bilanzstichtag aktivierten Werten für die bebauten Grundstücke entfällt ein Betrag in Höhe von T€ 1.077 auf die Bestandsimmobilie am Kurfürstendamm in Berlin. Der verbleibende Betrag von T€ 20.127 entfällt auf die Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin.

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin
Anlagespiegel zum 31. Dezember 2010

	01.07.2010		31.12.2010		01.07.2010		31.12.2010		31.12.2010		30.06.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kumulierte Abschreibungen		Nettobuchwert		Nettobuchwert		Nettobuchwert	
			Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen												
I Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.166.950,89	0,00	0,00	0,00	23.166.950,89	1.732.874,40	229.840,15	0,00	1.962.714,55	0,00	21.204.236,34	21.434.076,49
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	58.176,04	0,00	0,00	0,00	58.176,04	48.063,41	1.408,86	0,00	49.472,27	0,00	8.703,77	10.112,63
	23.225.126,93	0,00	0,00	0,00	23.225.126,93	1.780.937,81	231.249,01	0,00	2.012.186,82	0,00	21.212.940,11	21.444.189,12
Gesamtsumme	23.225.126,93	0,00	0,00	0,00	23.225.126,93	1.780.937,81	231.249,01	0,00	2.012.186,82	0,00	21.212.940,11	21.444.189,12

Vorräte

Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen enthalten bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten für die beiden Bestandsimmobilien.

Im Gegenzug sind die von den Mietern für diesen Zeitraum geleisteten Nebenkostenvorauszahlungen als erhaltene Anzahlungen in den Verbindlichkeiten passiviert, so dass sich insgesamt aus diesen Zahlungen kein Ergebniseffekt für den Jahresabschluss ergibt.

Wir verweisen hierzu auch auf die nachfolgenden Erläuterungen zu den erhaltenen Anzahlungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen **aus Lieferungen und Leistungen** enthalten noch offene Forderungen aus Mietzahlungen, die insgesamt als werthaltig angesehen werden.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten ausschließlich Erstattungsansprüche aus Vorauszahlungen für Stromlieferungen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen in Höhe eines Teilbetrages von T€ 39 das Mietenkonto der Immobilie am Kurfürstendamm, in Höhe von T€ 321 das Mietenkonto der Immobilie in der Mohrenstraße und in Höhe von T€ 52 frei verfügbare Liquidität der Bastfaserkontor AG.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet vorausbezahlte Versicherungsprämien und vorausbezahlte Aufwendungen für Wartungsleistungen für das folgende Geschäftsjahr.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt unverändert T€ 237 und ist in 8.280 Stammaktien und 1.200 Vorzugsaktien im Nennbetrag von je € 25 eingeteilt.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn hat sich im Rumpfwirtschaftsjahr wie folgt entwickelt:

	Euro
Gewinnvortrag 1. Juli 2010	5.498.180
Gewinnausschüttung im Rumpfwirtschaftsjahr	-9.480
Überschuss im Rumpfwirtschaftsjahr	359.482
Bilanzgewinn 31. Dezember 2010	5.848.182

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten die erwartete Körperschaftsteuernachzahlung für das am 30. Juni 2010 beendete Geschäftsjahr sowie das am 31. Dezember 2010 beendete Rumpfwirtschaftsjahr.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 in Höhe von T€ 32 Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen, und in Höhe von T€ 6 Rückstellungen für ausstehende Aufsichtsratsvergütungen. Die verbleibenden Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen ausstehende Nebenkostenabrechnungen in Höhe von T€ 7, die Rückstellung für die Hauptversammlung in Höhe von T€ 8 sowie Instandsetzungsmaßnahmen in Höhe von T€ 1.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen** beinhalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 ausschließlich von den Mietern geleistete Nebenkostenvorauszahlungen, die im folgenden Geschäftsjahr gegenüber den Mietern abgerechnet werden. Wir verweisen hierzu auch auf unsere vorangegangenen Erläuterungen zu den unfertigen Leistungen. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr resultiert überwiegend aus der Tatsache, dass der zugrunde liegende Zeitraum zum 30. Juni 2010 zwölf Monate enthielt, wobei zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 nur ein Zeitraum von sechs Monaten zu berücksichtigen ist.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von insgesamt T€ 11 haben sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** beinhalten die von zwei verbundenen Unternehmen gewährten Darlehen zur Finanzierung der Anschaffung des Gebäudes in der Mohrenstraße. Diese valutieren zum Geschäftsjahresende mit einem Betrag von zusammen T€ 13.600. Die Position beinhaltet des Weiteren ausstehende Zinsverbindlichkeiten für diese Darlehen in Höhe von T€ 47.

Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 13.600 wurden ursprünglich in Höhe von T€ 16.000 aufgenommen, die Darlehen sind insgesamt in Höhe von T€ 200 pro Quartal zu tilgen, Sondertilgungen sind jederzeit möglich. Der Zinssatz berechnet sich aus dem 3 – Monats – EURIBOR zu Periodenbeginn zuzüglich 0,6%.

Die Darlehen sind besichert durch das Vermögen der Gesellschaft.

Von der Darlehensverbindlichkeit von T€ 13.600 hat ein Teilbetrag in Höhe von T€ 9.600 eine rechnerische Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren sofern nicht vorher die Möglichkeit der Sondertilgungen ganz oder in Teilbeträgen in Anspruch genommen wird.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten in Höhe von T€ 11 Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern, in Höhe von T€ 7 Verbindlichkeiten aus Kapitalertragsteuern gegenüber der Finanzverwaltung, in Höhe von T€ 2 erhaltene Kauttionen sowie Sicherheitseinbehalte in Höhe von T€ 2.

Der **Passive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält vorausbezahlte Mieten für das Folgejahr.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten die Mieterträge der Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße.

Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen

Die Bestandsveränderung ergibt sich aus der Veränderung der in den unfertigen Leistungen aktivierten Nebenkostenvorauszahlungen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 abzüglich der unfertigen Leistungen zum 30. Juni 2010. Wir verweisen hierzu auch auf die vorangegangenen Erläuterungen zu den Unfertigen Leistungen. Der Rückgang im Vergleich zu dem vorherigen Bilanzstichtag 30. Juni 2010 resultiert aus der Tatsache, dass die Nebenkostenvorauszahlungen zum 30. Juni 2010 einen Zeitraum von 12 Monaten beinhalteten, wohingegen zum 31. Dezember 2010 aufgrund der Umstellung des Wirtschaftsjahres nur ein Zeitraum von sechs Monaten zugrunde zu legen ist.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Weiterbelastung von Bewirtschaftungskosten für die Immobilie in der Mohrenstraße in Höhe von T€ 6, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 6 sowie, Versicherungsentschädigungen in Höhe von T€ 2.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten die von der Gesellschaft im Berichtsjahr verauslagten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung für die Immobilien in der Mohrenstraße und am Kurfürstendamm.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen in Höhe von T€ 9 die Aufsichtsratsvergütung, in Höhe von T€ 9 Aufwendungen für die Hauptversammlung sowie in Höhe von T€ 4 Buchführungs- und Jahresabschlusskosten.

Zinserträge

Die Zinserträge resultieren aus kurzfristigen Geldanlagen aus der frei verfügbaren Liquidität.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen resultieren ausschließlich aus den aufgenommenen Darlehen für den Erwerb der Immobilie in der Mohrenstraße.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten in Höhe von T€ 25 die Grundsteuern für die Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße sowie in Höhe von T€ 20 nicht abzugsfähige Vorsteuern aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen.

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Rumpfwirtschaftsjahr vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2010 neben dem Vorstandsvorsitzenden keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Es wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn von € 5.848.181,62 einen Betrag von € 1,00 pro Aktie als Dividende zu zahlen. Dies entspricht einer Gewinnausschüttung in Höhe von € 9.480,00. Der verbleibende Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Im Rumpfwirtschaftsjahr vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2010 war

Herr Ilan Brandstetter, Berlin

zum alleinigen Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Herr Brandstetter vertritt die Gesellschaft allein und ist gemäß Handelsregister von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Vorstand hat im Berichtszeitraum Bezüge in Höhe von T€ 12 erhalten.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

- Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Berlin – Vorsitzender
- Herr Rechtsanwalt Patrick Umbach, Zürich – stellvertretender Vorsitzender
- Herr Dr. Ulrich Arlt, Rechtsanwalt, Berlin,

Der Aufsichtsrat erhielt für das Rumpfwirtschaftsjahr eine satzungsgemäße Vergütung in Höhe von T€ 9.

Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung

Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 25. November 2010 aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eine Dividendenausschüttung in Höhe von € 9.480,00 beschlossen. Der verbleibende Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Konzernabschluss

Mit Schreiben vom 15. Januar 2010 hat uns die AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxembourg, Luxembourg, wie folgt mitgeteilt: „Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass uns eine Mehrheitsbeteiligung i.S. des § 20 IV AktG an Ihrer Gesellschaft gehört“.

Der Jahresabschluss der Bastfaserkontor AG wird in den Konzernabschluss der AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxembourg, Luxembourg, nach den Grundsätzen über die Vollkonsolidierung einbezogen.

Berlin, den 31. März 2011

Der Vorstand
Ilan Brandstetter

NOTIZEN